

Mooi wonen  
in  
Haarlem



Kick Smitweg 23

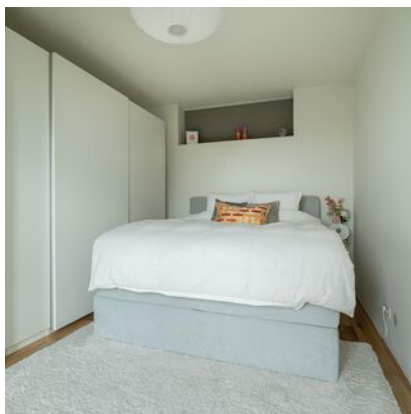
2031 VM Haarlem

Vraagprijs € 525.000 k.k.

023-5264060  
info@huizenstede.nl  
www.huizenstede.nl



HUIZENSTED  
MAKELAARS



# Kick Smitweg 23

2031 VM Haarlem

Soort woning

**Maisonnette**

Type woning

**Appartement**

Aantal kamers

**2**

Inhoud

**278 m<sup>3</sup>**

Woonoppervlakte

**81 m<sup>2</sup>**

Bouwjaar

**2007**

Ligging

**Aan rustige weg, in woonwijk, vrij  
uitzicht**

Buitenruimte

**Dakterras**

Verwarming

**Cv ketel, Intergas 2009**

Isolatie

**Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas**

**Vraagprijs**

**€ 525.000 k.k.**

## Omschrijving



Moderne maisonnette gelegen op het voormalige terrein van de Droste chocoladefabriek met veel privacy, heerlijk groot dakterras met weids uitzicht. De woning is goed onderhouden en zo te betrekken. Door de grote raampartijen is het appartement lekker licht. Het heeft een eigen berging en er is vrij parkeren in de straat.

Het Droste terrein aan het Spaarne is een trendy maar rustige omgeving met een mooie diversiteit van moderne gebouwen en prachtige historische panden. Deze mix van cultuur, kantoren en horeca maakt de wijk tot een van de leukste en hipste in heel Haarlem. Het stadsstrand De Oerkap, De Lichtfabriek, Mooie Boules en Peakz padel, allemaal op steenworp afstand. De buurt is autoluw en op loopafstand van het bruisende centrum van Haarlem en het NS-station.

Met de auto ben je in no-time op diverse de uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol en Den Haag. Het strand van Zandvoort en Bloemendaal is met de trein of fiets makkelijk zonder file te bereiken.

### **INDELING:**

#### **Begane grond**

Afsluitbaar entree, bellentableau en brievenbussen. Gemeenschappelijke hal met toegang naar lift, berging en dubbel trappenhuis.

#### **Tweede verdieping**

Ruim entree met trap; modern toilet met fontein. Zeer ruime woonkamer met grote ramen en vrij uitzicht. Moderne open keuken met groot kookeiland, veel opbergruimte, een granieten aanrechtblad en is voorzien van een vaatwasser, oven, koel/vriescombinatie, afzuigkap en inductie kookplaat. Vanuit de keuken is er toegang tot de grote wasruimte met aansluiting voor wasmachine en droger, cv-ketel en mechanische ventilatie unit.

#### **Derde verdieping**

Overloop met openslaande deuren naar het dakterras en grote bergkast. De grote slaapkamer heeft toegang tot het dakterras met openslaande deuren. Moderne badkamer met dubbele wastafel met meubel, zwevend toilet, douche en handdoekenradiator. Het dakterras is maar liefst 25m<sup>2</sup> en heeft een prachtig uitzicht over Haarlem en de Koepelgevangenis.

### **DETAILS:**

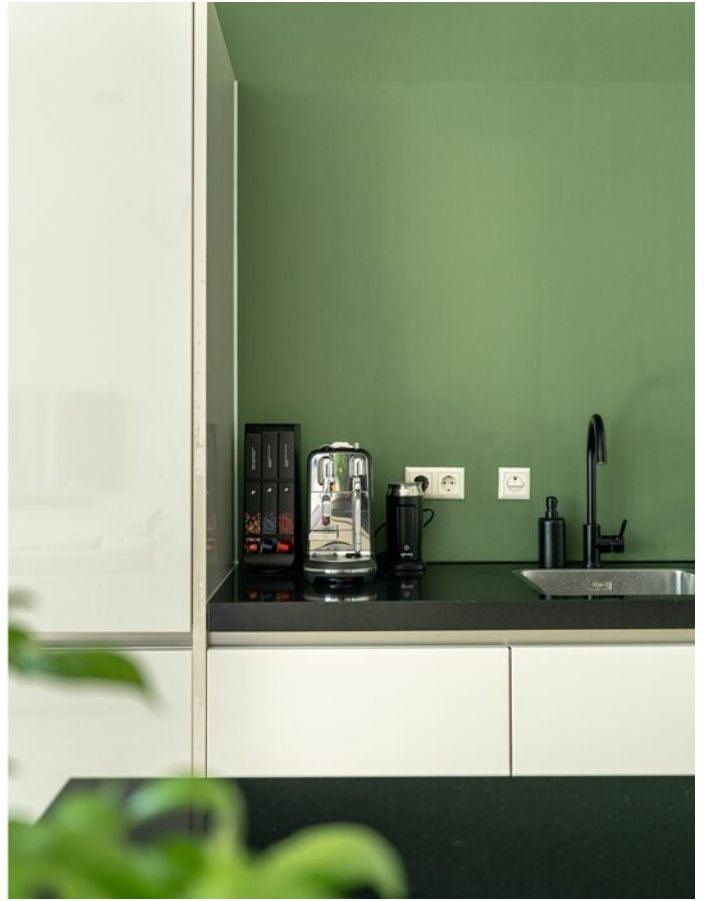
- Lift aanwezig
- Berging op de begane grond
- Cv-ketel Intergas 2009
- Energielabel A
- Mogelijkheid tot huren van parkeerplaats
- Wordt bijna volledig gemeubileerd opgeleverd
- Servicekosten VvE € 279,54 per maand
- Oplevering in overleg



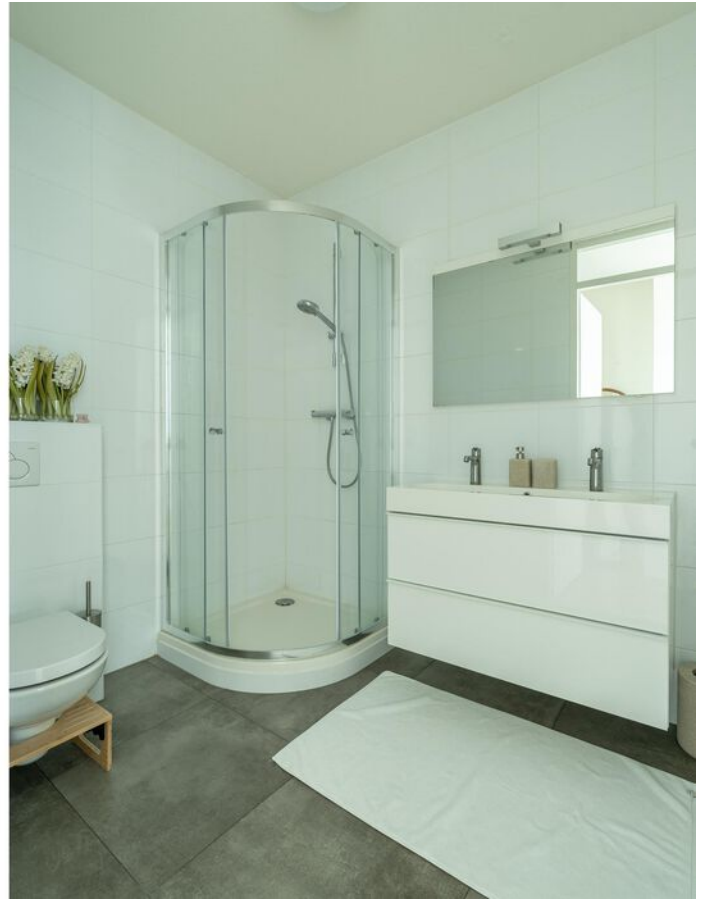
















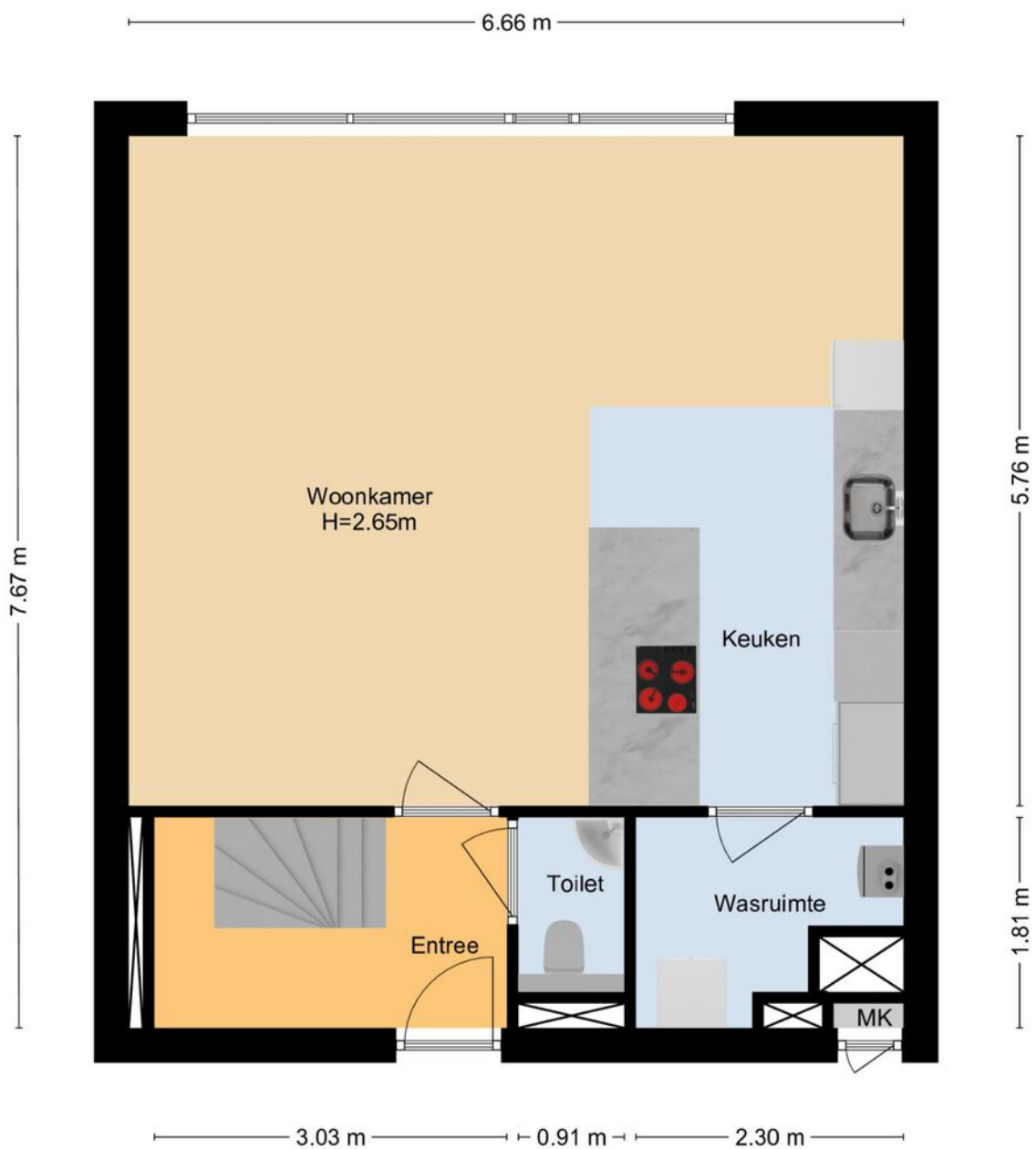




Plattegrond

Kick Smitweg 23

2031 VM Haarlem

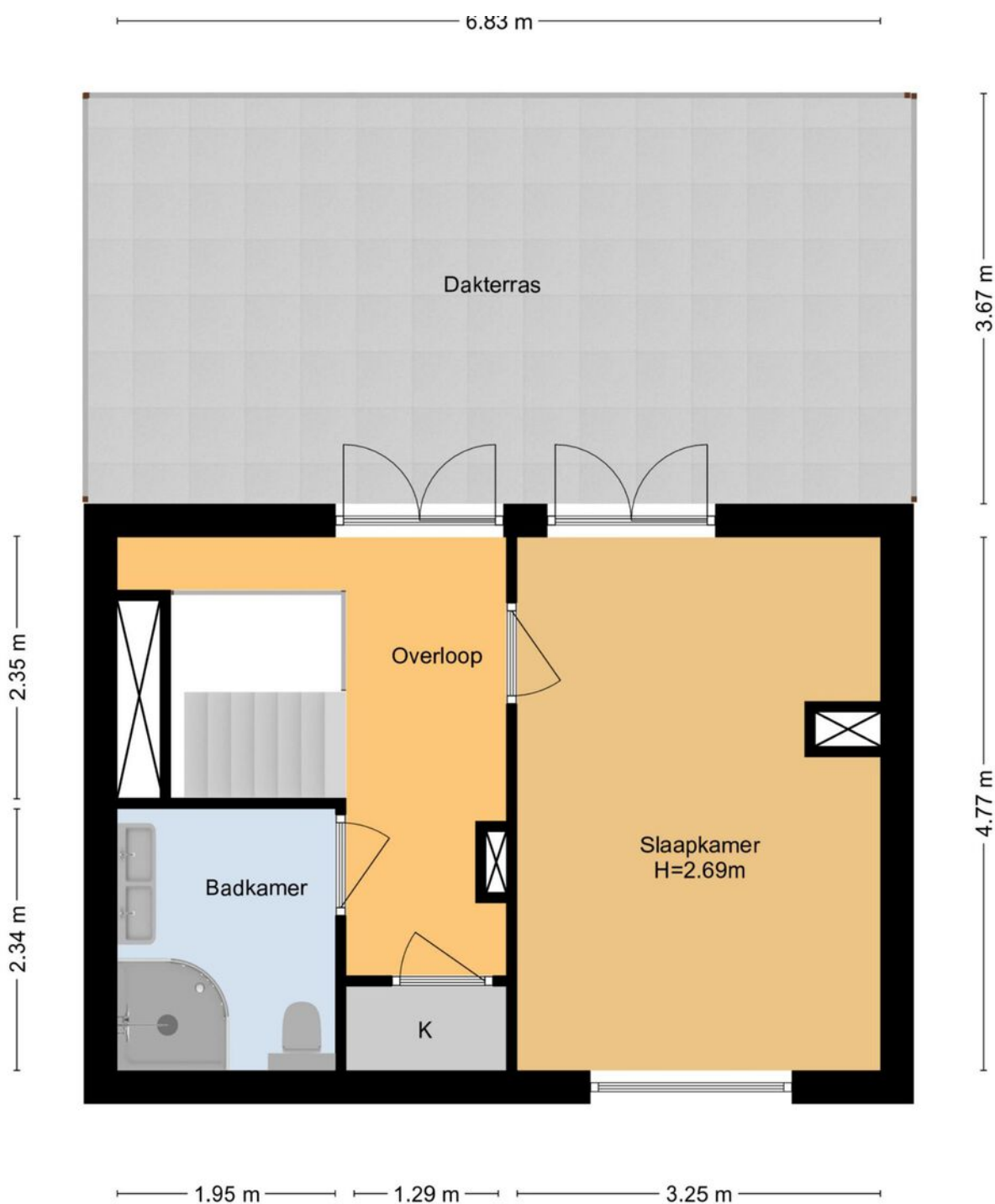


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

Plattegrond

Kick Smitweg 23

2031 VM Haarlem



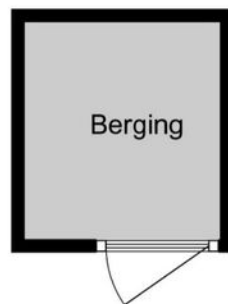
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

Plattegrond

Kick Smitweg 23

2031 VM Haarlem

1.44 m



1.60 m

Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

# Meetstaat

# Kick Smitweg 23

## 2031 VM Haarlem

**MODSIGN**

kamperlaan 36 • 2012 ja haarlem • 06 29 34 37 38 • mod3sign@gmail.com • www.mod3sign.nl

adres: Kick Smitweg 23  
2031 VP Haarlem  
objecttype: appartement  
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Haarlem  
datum meetopname: 26 januari 2021  
meetcertificaat type: A  
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman  
datum meetrapport: 27 januari 2021

### MEETRAPPORT

		wonen (m <sup>2</sup> )	overig in pandig (m <sup>2</sup> )	gebouw- gebonden buitenruimte (m <sup>2</sup> )	externe berging (m <sup>2</sup> )
woonlaag 1	1e verdieping	50,2	0,19		
woonlaag 2	2e verdieping	31,1		25,0	
extern	berging				2,30
<b>totaal:</b>		<b>81,3 m2</b>	<b>0,19 m2</b>	<b>25,0 m2</b>	<b>2,30 m2</b>
bruto inhoud:		278 m <sup>3</sup>			

Voor de berekening van de vloeroppervlakten in dit certificaat is gebruik gemaakt van de uniforme meetinstructies om de gebruiksoppervlakten en de inhoud van de woningen vast te stellen zoals deze is opgesteld door NVM, VastgoedPro, VBO, VNG en Waarderingskamer. Deze richtlijnen zijn gebaseerd op de NEN2580 GO. Maten zijn afgerond conform afrondingsregels NEN 3682. Mochten er maten afwijken van de werkelijkheid dan kunnen hier geen rechten aan worden ontleend, tenzij aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken. Hoewel de berekeningen met zorg zijn uitgevoerd, aanvaardt MOD3SIGN geen aansprakelijkheid voor fouten of omissies in de berekeningen.

IBAN NL04 KNAB 0258 0407 85 • BIC KNABNL2H • KvK-nummer Amsterdam 62 30 79 08 • btw-id NL002 125 233 B18

# Kadastrale kaart


# Kick Smitweg 23

2031 VM Haarlem

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kick Smit23



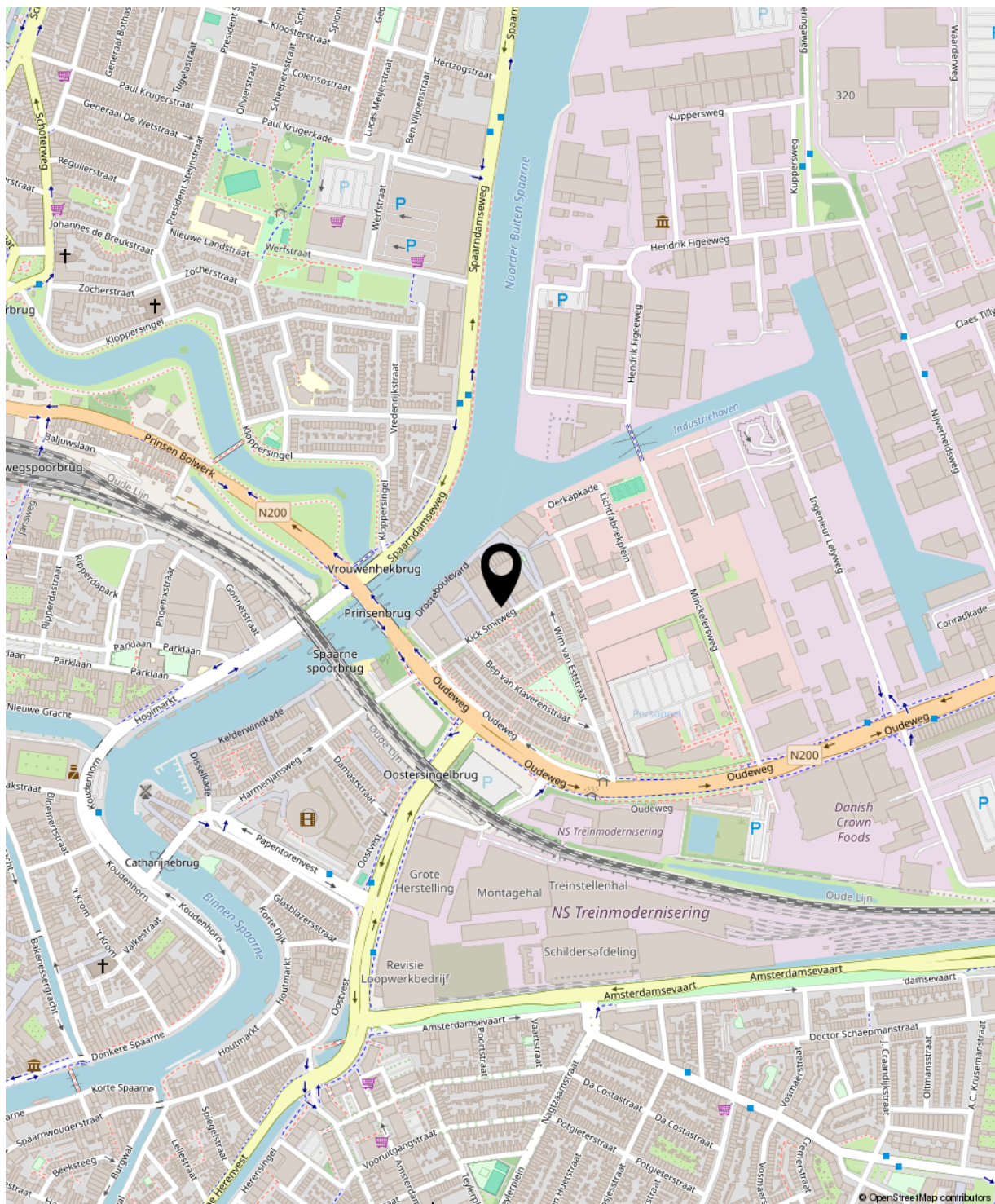
<b>12345</b> Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
<b>25</b> Perceelnummer	Kadastrale gemeente Haarlem	
Huisnummer	Sectie E	
— Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6520	
— Voorlopige kadastrale grens		
— Administratieve kadastrale grens		
— Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie  
op de  
kaart

Kick Smitweg 23  
2031 VM Haarlem



# Energie label

# Kick Smitweg 23

2031 VM Haarlem



Rijksoverheid

## Energie label woning

Kick Smitweg 23

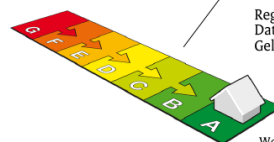
2031 VM Haarlem

BAG-ID: 0392010000091559

Veel besparingsmogelijkheden

## Energie label A

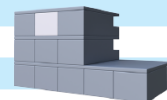
Registratienummer 288200354  
Datum van registratie 31-12-2020  
Geldig tot 31-12-2030



Weinig besparingsmogelijkheden

### Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met meerdere woonlagen - Tussen dak
	Bouwperiode	2006 t/m 2013
	Woonoppervlakte	81 t/m 100 m <sup>2</sup>
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruiimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen balansventilatie



### Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruiimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

### Goedgekeurd door:

Naam Jurgen van Elk  
Examnummer 7101  
KvK nummer 34213244

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op [www.energie labelvoorwoningen.nl](http://www.energie labelvoorwoningen.nl) of [www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/](http://www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/).

### Disclaimer

Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.

## Lijst van zaken

# Kick Smitweg 23

2031 VM Haarlem

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen	x			
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen	x			
Vitrages	x			
Rolgordijnen	x			
Lamellen	x			
Jaloezieen	x			
(Losse) horren/rolhorren	x			
Vloerbedekking	x			
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)	x			
Laminaat				x
Plavuizen				x
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)	x			
Radiatorafwerking	x			
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsel				x
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis	x			

# Lijst van zaken

# Kick Smitweg 23

2031 VM Haarlem

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven	x			
Combi-oven/combimagnetron	x			
Koelkast	x			
Vriezer	x			
Koel-vriescombinatie				x
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat		x		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Fontein	x			
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast	x			
Badkamer Toilet	x			
Badkamer Toiletrolhouder	x			
Badkamer Toiletborstel(houder)	x			
Sauna met toebehoren				x

**Woning - Exterieur/installaties/  
veiligheid/energiebesparing**

## Lijst van zaken

# Kick Smitweg 23

2031 VM Haarlem

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			
Kluis				x
(Voordeur)bel	x			
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				x
Rookmelders	x			
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning	x			
CV-installatie	x			
Boiler	x			
Geiser	x			
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				x
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
<b>Tuin</b>				
Tuinaanleg/bestrating				x
Beplanting				x
Buitenverlichting				x
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x

Lijst van  
zaken

# Kick Smitweg 23

2031 VM Haarlem

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vlaggenmast(houder)				x

# Clausules



## Amsterdams biedsysteem

Het Amsterdamse biedsysteem wordt gehanteerd. De procedure bij de onderhandelingen over de verkoop van onroerend goed is als volgt; Er is pas sprake van onderhandelingen als op het eerste bod van een kandidaat-koper een tegenvoorstel van verkoper volgt. In deze fase wordt niet met andere gegadigden onderhandeld. Er wordt wel bezichtigd. Bij de bezichtiging moet gemeld worden dat men in onderhandeling is en dat er bij interesse een eenmalig bod kan worden uitgebracht. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een eenmalig, maximaal bod doen. Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste kandidaat-koper, wordt deze in de gelegenheid gesteld om zijn beste bod te doen. Men koppelt terug naar de 1e bieder dat er een bod binnen is en dat hij zijn uiterste bod mag neerleggen. De 1e bieder kan ook bij zijn huidige bod blijven. De makelaar verstrekt geen gegevens aan derden over de hoogte van de geboden bedragen. Zolang er geen overeenstemming is, zijn partijen niet aan elkaar gebonden. Is men in onderhandeling dan moet het dus duidelijk zijn voor de 3e partij dat hij met een éénmalig bod mag uitbrengen en dat dat zijn enige kans is.

Ontbindende voorwaarden worden alleen in de koopovereenkomst opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding worden gemeld.

## Aanvullende clausules op te nemen in koopakte:

### \*Algemene asbestclausule:

Verkoper is niet bekend met de aanwezigheid van asbesthoudende materiaal in het verkochte. In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Bij verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van de milieuwetgeving (mogelijk) speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

### \*Algemene ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning meer dan 15 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen welke aan de bouw kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan die bij nieuwe(re) woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen voor de electriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op in artikel 6.3 omschreven woongebruik.

### \*Omgevingsrapportage

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen terzake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is dan: zie rapport Kick Smitweg 21, afgegeven door de gemeente Haarlem d.d. 14 januari 2026, welke onverbrekkelijk verbonden is aan onze koopovereenkomst. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit eventuele verontreiniging (van bodem, grondwater e.d.) kan voortvloeien. Koper verklaart bekend te zijn met de inhoud van het rapport.

### \*Notaris

De notariële eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij de notaris van de kopers keuze, mits deze is gelegen in een straal van 10km rondom de woning. Verkopers eventuele meerkosten (zoals reiskosten, notariële volmacht, ed) als gevolg van kopers notariskeuze buiten dit gebied komen volledig voor rekening van koper.

# Clausules



## **\*Eigen bijdrage of servicekostenverhoging voor datum overdracht- transport**

Eventuele extra bijdragen c.q. verhogingen van de servicekosten waartoe door de V.v.E. kan worden besloten na het tot stand komen van deze koopovereenkomst maar voor de datum van overdracht komen voor rekening en risico van koper. Van deze afspraak zal in de akte van levering melding worden gemaakt, van welke melding mededeling zal worden gedaan aan de V.v.E. c.q. administrateur/bestuurder.

## **\*Overbrugging**

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het gekochte desgewenst tijdelijk – tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering – te bezwaren met (overbruggings)hypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3, lid 3 boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het voorstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper het verkochte aan koper op de overeengekomen datum te leveren, vrij van hypotheeken, welke dan ook.

## **\*Toelichtingsclausule NEN2580**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## **\*Toestemming versturen documenten aan makelaar(s)**

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s).

Voorts verklaren ondergetekenden hierbij toestemming te geven aan de notaris om de nota van afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.

## **Recht van gunning**

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.

## **Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen**

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen bij de makelaar. Eventueel in deze brochure opgenomen bijlagen omtrent bodemgesteldheid, funderingen, ed.

## **Voorbehouden**

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijk inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, afmetingen, oppervlakten etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

## **Nadere informatie**

Alle belangrijke papieren zijn bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen gegevens aan u verzonden of gemaild/gefaxt worden. Uiteraard kunt u bij de makelaar alle verdere informatie krijgen.

Uw  
makelaar

Huizenstede Makelaardij  
Schotersingel 155  
2023 AD Haarlem

023-5264060



**HUIZENSTEDE  
MAKELAARS**

[info@huizenstede.nl](mailto:info@huizenstede.nl)  
[www.huizenstede.nl](http://www.huizenstede.nl)